

# RAPPORT ANNUEL 2010



Fonds d'assurance responsabilité professionnelle  
DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC



# ADMINISTRATEURS DU FARCIQ

## AU 31 DÉCEMBRE 2010<sup>1</sup>



**M. JEAN-GUY SAVOIE**  
Président du conseil d'administration  
Courtier immobilier :  
Royal LePage La Renaissance



**Mme GAËTANE LAFONTAINE**  
Actuaire  
Présidente du comité de vérification  
et membre du comité de placement



**M. ALBERT ARDUINI, T.P., PAA**  
Directeur, Service d'inspection  
et expertise de bâtiment  
Membre des comités de déontologie  
et des sinistres et de prévention



**M. MARTIN DUPRAS,**  
a.s.a., Pl.Fin., D.Fisc  
Président de ConFor financiers inc.  
Président du comité de placements  
et membre du comité de vérification



**M. ANDRÉ BOIS**  
Avocat : Tremblay, Bois, Mignault, Lemay  
Président des comités de déontologie  
et des sinistres et de prévention



**M. MICHEL LÉONARD**  
Avocat et courtier immobilier  
Président de Fonds de Placement  
Immobilier BTB  
Président du comité de gouvernance  
et membre des comités de déontologie  
et de placements



**M. DAVID GAGNON**  
Courtier immobilier : Via Capitale  
Membre des comités de déontologie, des  
sinistres et de prévention et de vérification



**M. CAROLE PARÉ**  
Avocate et courtier immobilier  
Membre des comités de vérification  
et des sinistres et de prévention



**M. LOUIS HAECK**  
Notaire  
Directeur général

<sup>1</sup> Messieurs Jean Landry, Serge Brousseau et Michel Lessard ont également été membres du Conseil d'administration une partie de l'année 2010.



## Fonds d'assurance responsabilité professionnelle DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

# MISSION

Le Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ) a pour mission d'assurer la responsabilité professionnelle de tous les courtiers immobiliers et hypothécaires et des agences immobilières et hypothécaires du Québec.

La souscription au Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec est obligatoire. Toutes les agences immobilières, leurs employés, représentants et personnes qu'ils autorisent à agir pour eux et les courtiers immobiliers et hypothécaires, détiennent une assurance en cas de faute, erreur, négligence ou omission commises dans l'exercice de leurs activités professionnelles.

# TABLE DES MATIÈRES

Mot du président du conseil d'administration	62
Rapport de gestion - mot du directeur général	64
Rapport des auditeurs indépendants	66
États financiers	67
Notes afférentes aux états financiers	70
Certificat de l'actuaire	81

# MOT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

*Le Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec a maintenant cinq ans. Malgré ce jeune âge, nous sommes fiers des résultats et de la qualité des ressources humaines qui caractérise notre équipe.*

L'année 2010 a été celle des défis et de changements. La nouvelle Loi sur le courtage immobilier a modifié, d'une manière importante, l'organisation et la gestion du FARCIQ. Plus de 20 000 polices d'assurances individuelles ont été traitées par le biais d'un processus de facturation individuelle. Cela a évidemment généré une surcharge de travail substantielle pour les employés. Ces derniers ont tous été à la hauteur de la situation. Ils ont su réagir avec efficacité. La nouvelle orientation mécanique de la facturation, à elle seule, a été aussi un défi de taille.

Je souligne l'excellent travail de M<sup>e</sup> Marie-Chantal Thouin, la première directrice générale du FARCIQ. Certains départs au sein du conseil d'administration s'inscrivent aussi dans les transitions vécues au cours de cette année. Je tiens donc à remercier M. Jean Landry, le tout premier président, M. Michel Lessard, ainsi que M. Serge Brousseau. Ces départs ont permis l'arrivée de nouveaux membres au sein de notre conseil d'administration. Le FARCIQ est fier et heureux de souhaiter la bienvenue à M. Martin Dupras et M<sup>e</sup> Michel Léonard.

Merci à celles et à ceux qui ont contribué au succès du FARCIQ : les anciens et les nouveaux membres du conseil d'administration ainsi que les employés du FARCIQ. Je souligne la récente nomination de notre directeur général, M<sup>e</sup> Louis Haeck.

Notre but est de préserver le patrimoine individuel de nos membres tout en développant un patrimoine collectif durable pour l'ensemble de l'industrie immobilière du Québec.



**JEAN-GUY SAVOIE**  
Président du conseil  
d'administration

Jean-Guy Savoie  
Président du conseil



Fonds d'assurance responsabilité professionnelle  
DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

4905, boul. Lapinière  
bureau 2800  
Brossard (Québec)  
J4Z 0G2

Tél. : (450) 656-5959  
ou 1 866 956-5959  
Télec. : (450) 656-5746

[assurance@farciq.com](mailto:assurance@farciq.com)  
[www.farciq.com](http://www.farciq.com)

# RAPPORT DE GESTION

## MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL



LOUIS HAECK  
Directeur général

### La solidité de nos fondations . . .

C'est avec fierté que nous vous présentons ce 5<sup>e</sup> rapport de gestion dans lequel vous trouverez les éléments saillants de l'exercice 2010. Le bilan que nous dressons est positif.

La situation financière actuelle du FARCIQ est très bonne. L'augmentation de l'avoir permet de garantir à long terme une bonne gestion des risques financiers des assurés en cas d'erreur ou d'omission professionnelle.

Une politique de placements prudente a permis l'atteinte de résultats très satisfaisants, dans le contexte économique actuel. Le rapport actuariel a recommandé une baisse de prime de 550 \$ à 485 \$ pour l'année 2011 basée sur les excellentes réserves.

Ces réserves sont suffisantes pour couvrir les réclamations et répondre aux obligations futures. La réassurance souscrite en excédent annuel des sinistres permet de mieux gérer nos risques comme assureur en responsabilité professionnelle.

En 2010, 540 nouvelles réclamations ont été enregistrées, contre 597 en 2009. Ainsi, depuis le début de ses opérations, le FARCIQ a traité 2 351 avis de réclamations. À la fin 2010, on comptait seulement 652 dossiers encore ouverts, puisque les 1699 autres ont été fermés.

La protection des assurés faisant l'objet d'une réclamation demeure au centre de nos préoccupations. Cette obligation est l'essence même de la mission du FARCIQ, soit servir et défendre les agences et les courtiers immobiliers et hypothécaires du Québec.

### Les opérations du FARCIQ

Depuis juillet 2010, le FARCIQ occupe de nouveaux locaux situés au 4905, boul. Lapinière, bureau 2800, à Brossard, à proximité des autoroutes 30 et 10. Ainsi, c'est avec fierté que les assurés seront reçus dans l'espace distinct du nouvel immeuble écologique (LEED) de l'OACIQ. Cet environnement offre des bureaux mieux adaptés pour les employés permettant ainsi de continuer d'offrir d'excellents services à ses assurés.

La direction du FARCIQ a maintenu un système de contrôles comptables et administratifs visant à fournir l'assurance raisonnable pour que le patrimoine du fonds soit bien protégé et que les opérations soient comptabilisées de manière à continuer de présenter des états financiers empreints de fiabilité et de transparence.

## Les ressources humaines

Je rends ici hommage à tous mes prédécesseurs et souligne le rôle important qu'ils ont assumé jusqu'à mon arrivée en octobre dernier, et remercie les employés qui nous ont quittés en cours d'année pour leurs efforts soutenus. C'est avec confiance de la qualité de nos nouvelles ressources que la pérennité et la qualité de nos services professionnels seront maintenus.

## Des remerciements bien sentis

Nous tenons à remercier tous nos employés pour leur dévouement, leur professionnalisme et leur persévérance, malgré des situations parfois difficiles. Leur loyauté, leur fidélité et leur contribution au succès du FARCIQ ont pu maintenir la qualité de nos opérations et de nos services. C'est pourquoi, cela a mérité et mérite encore aujourd'hui, toute l'admiration des dirigeants et des membres du conseil d'administration.

## Les membres du conseil d'administration

Le Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ) est responsable de la saine gestion et de la pérennité des actifs d'un patrimoine distinct de celui de l'OACIQ. Il exerce ses responsabilités d'assureur sous la gouverne de son propre conseil d'administration dont les membres sont nommés pour leurs compétences spécifiques par le conseil d'administration de l'OACIQ. Aussi, afin de réduire certains coûts, nous sommes actuellement en négociation pour impartir divers services externes, et ce, notamment pour mieux harmoniser ce qui peut être unifié avec l'OACIQ.

Par ailleurs, nous avons complété lors de ces derniers mois plusieurs politiques répondant aux exigences de l'Autorité des marchés financiers.

C'est avec confiance et détermination que nous veillons sur les intérêts de nos assurés en conformité avec les règles de l'Autorité des marchés financiers. Ainsi, ensemble nous pouvons gérer nos avoirs avec efficacité et entrevoir un avenir encore meilleur. ●



M<sup>e</sup> Louis Haeck  
Directeur général

# RAPPORT DES AUDITEURS INDÉPENDANTS

Au Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ)

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints du **Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ)** qui comprennent le bilan au 31 décembre 2010, et les états des résultats et du résultat étendu, du surplus cumulé et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

## Responsabilité de la direction pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

## Responsabilité des auditeurs

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement des auditeurs, et notamment de leur évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, les auditeurs prennent en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers, afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

## Opinion

À notre avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du courtage immobilier du Québec (FARCIQ) au 31 décembre 2010, ainsi que de ses résultats d'exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada.

 ERNST & YOUNG

*Ernst & Young* S.R.L./S.E.N.C.R.L.<sup>1</sup>  
Comptables agréés

Montréal, Canada  
le 23 février 2011

<sup>1</sup> CA auditeur permis n° 15504



# ÉTATS FINANCIERS

## AU 31 DÉCEMBRE 2010

### ÉTAT DES RÉSULTATS ET DU RÉSULTAT ÉTENDU

Exercices terminés le 31 décembre

	2010	2009 [Redressé - note 2]
	\$	\$
<b>ACTIVITÉS D'ASSURANCE</b>		
Primes acquises (note 10)	<b>10 492 202</b>	10 045 925
Primes cédées de réassurance (note 10)	<b>603 017</b>	670 143
Primes nettes acquises	<b>9 889 185</b>	9 375 782
Sinistres et frais de règlement	<b>4 494 872</b>	5 234 584
Frais généraux	<b>1 097 350</b>	979 218
Total des sinistres et des frais	<b>5 592 222</b>	6 213 802
Bénéfice technique	<b>4 296 963</b>	3 161 980
Revenus de placements et autres revenus (note 4)	<b>961 437</b>	1 190 408
<b>BÉNÉFICE DE L'EXERCICE</b>	<b>5 258 400</b>	4 352 388
(Perte) Gain non réalisé sur titres disponibles à la vente	<b>(101 065)</b>	241 447
Portion reclassée dans les résultats en provenance des titres disponibles à la vente	<b>(179 817)</b>	(317 028)
<b>RÉSULTAT ÉTENDU</b>	<b>4 977 518</b>	4 276 807

### ÉTAT DU SURPLUS CUMULÉ

au 31 décembre

2010	Surplus cumulé	Cumul des autres éléments du résultat étendu	Total
	\$	\$	\$
Solde au 31 décembre 2009 [Redressé - note 2]	13 564 478	416 964	13 981 442
Bénéfice de l'exercice	5 258 400	–	5 258 400
Autres éléments du résultat étendu	–	(280 882)	(280 882)
<b>Solde au 31 décembre 2010</b>	<b>18 822 878</b>	<b>136 082</b>	<b>18 958 960</b>
<b>2009 [Redressé - note 2]</b>			
Solde au 31 décembre 2008	9 212 090	492 545	9 704 635
Bénéfice de l'exercice	4 352 388	–	4 352 388
Autres éléments du résultat étendu	–	(75 581)	(75 581)
<b>Solde au 31 décembre 2009</b>	<b>13 564 478</b>	<b>416 964</b>	<b>13 981 442</b>

Voir les notes afférentes aux états financiers

**BILAN**  
au 31 décembre

	2010	2009 [Redressé - note 2]
	\$	\$
<b>ACTIF</b>		
Encaisse	<b>390 385</b>	528 913
Bons du Trésor	<b>439 257</b>	2 803 662
Revenus de placements à recevoir	<b>280 040</b>	213 079
Primes à recevoir et autres débiteurs	<b>390 246</b>	280 300
Frais payés d'avance	<b>11 855</b>	10 803
Sommes à recouvrer des réassureurs pour sinistres non réglés (note 9)	<b>6 922 000</b>	6 952 859
Réassurance payée d'avance	<b>190 386</b>	317 438
Placements (note 4)	<b>34 992 975</b>	27 020 504
Franchises à recouvrer des assurés pour sinistres non réglés	<b>450 133</b>	590 355
Immobilisations corporelles (note 6)	<b>99 561</b>	51 738
Intangibles (note 7)	<b>84 675</b>	34 900
	<b>44 251 513</b>	38 804 551
<b>PASSIF</b>		
Créditeurs et charges à payer	<b>166 086</b>	167 044
Montants dus à l'OACIQ (note 12)	<b>226 391</b>	135 000
Primes non acquises	<b>3 550 943</b>	5 225 602
Sinistres non réglés (Note 8)	<b>21 349 133</b>	19 295 463
	<b>25 292 553</b>	24 823 109
<b>SURPLUS CUMULÉ</b>		
Surplus cumulé à la fin de l'exercice	<b>18 822 878</b>	13 564 478
Cumul des autres éléments du résultat étendu	<b>136 082</b>	416 964
	<b>18 958 960</b>	13 981 442
	<b>44 251 513</b>	38 804 551

*Voir les notes afférentes aux états financiers*

Au nom du conseil d'administration

  
JEAN-GUY SAVOIE  
Président du conseil d'administration

  
GAËTANE LAFONTAINE  
Actuaire  
Présidente du comité de vérification  
et membre du comité de placement

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE  
Exercices terminés le 31 décembre

	2010	2009 [Redressé - note 2]
	\$	\$
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION</b>		
Bénéfice de l'exercice	5 258 400	4 352 388
Ajustements pour		
Amortissement des immobilisations corporelles	28 046	24 238
Amortissement des intangibles	92 931	59 524
Amortissement des primes et escomptes sur placements	383 657	127 797
Perte sur radiation des immobilisations corporelles	2 571	–
Gain sur cessions de placements	(157 328)	(306 766)
	<b>5 608 277</b>	4 257 181
Variation des éléments hors caisse du fonds de roulement		
Revenus de placements à recevoir	(66 961)	(47 552)
Primes à recevoir et autres débiteurs	(109 946)	(97 523)
Frais payés d'avance	(1 052)	503
Sommes à recouvrer des réassureurs pour sinistres non réglés	30 859	(3 269 383)
Réassurance payée d'avance	127 052	35 268
Franchises à recouvrer des assurés pour sinistres non réglés	140 222	(64 234)
Créditeurs et charges à payer	(958)	39 767
Montants dus à l'OACIQ	91 391	135 000
Primes non acquises	(1 674 659)	188 367
Sinistres non réglés	2 053 670	6 545 090
	<b>6 197 895</b>	7 722 484
<b>ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisition de placements	(33 001 131)	(33 077 107)
Produit de la cession de placements	24 521 449	28 328 382
Produit de la cession d'immobilisations corporelles	–	225
Acquisition d'immobilisations corporelles	(78 440)	(23 450)
Acquisition d'intangibles	(142 706)	–
	<b>(8 700 828)</b>	(4 771 950)
Augmentation (diminution) nette des espèces et quasi-espèces	<b>(2 502 933)</b>	2 950 534
Espèces et quasi-espèces au début de l'exercice	<b>3 332 575</b>	382 041
<b>ESPÈCES ET QUASI-ESPÈCES À LA FIN DE L'EXERCICE</b>	<b>829 642</b>	3 332 575
Les espèces et quasi-espèces se composent de :		
Encaisse	390 385	528 913
Bons du Trésor	439 257	2 803 662
	<b>829 642</b>	3 332 575

Voir les notes afférentes aux états financiers

# NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS

## AU 31 DÉCEMBRE 2010

### 1. CONSTITUTION ET NATURE DES ACTIVITÉS

L'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (« OACIQ ») (auparavant l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec a constitué le FARCIQ (le « Fonds d'assurance ») (auparavant le Fonds d'assurance responsabilité professionnelle de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec), lequel est régi par la *Loi sur les assurances*. L'OACIQ a obtenu son permis d'assureur le 4 juillet 2006 et le Fonds d'assurance a débuté ses activités le 21 juillet 2006. Il a pour mission d'assurer la responsabilité professionnelle des courtiers et agents immobiliers de l'OACIQ.

### 2. CORRECTION D'ERREURS

Le Fonds d'assurance a recours à la réassurance afin de limiter ses engagements totaux sur la durée du traité de réassurance. Les provisions pour sinistres nettes calculées par l'actuaire doivent refléter l'application des ententes de réassurance et inclure une marge pour écarts défavorables. Une telle marge est nécessaire en raison de l'incertitude qui entoure le règlement des sinistres et est établie en fonction de la pratique actuarielle reconnue au Canada. Pour les exercices 2008 et 2009, cette marge a été surestimée sur la base nette car les provisions pour sinistres nettes retenues étaient telles que la rétention du traité de réassurance avait été atteinte. Cette marge aurait dû être réduite de 711 000 \$ et 1 072 000 \$ aux 31 décembre 2008 et 2009 respectivement.

Les corrections nécessaires afin de refléter les changements énumérés ci-haut ont été effectués sur une base rétrospective avec retraitement des périodes antérieures et a eu l'impact suivant sur les états financiers :

	2009 augmentation (diminution)
	\$
<b>Bilan</b>	
Sommes à recouvrer des réassureurs pour sinistres non réglés au 31 décembre 2009	1 072 000
Surplus cumulé à la fin de l'exercice 2009	1 072 000
<b>État des résultats et du résultat étendu</b>	
Sinistres et frais de règlement	(361 000)
Bénéfice de l'exercice	361 000
Résultat étendu	361 000
<b>État du surplus cumulé</b>	
Solde au 31 décembre 2008	711 000
Solde au 31 décembre 2009	1 072 000
<b>État des flux de trésorerie</b>	
Bénéfice de l'exercice	361 000
Sommes à recouvrer des réassureurs	361 000

### 3. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Les présents états financiers ont été dressés en conformité avec les principes comptables généralement reconnus (« PCGR ») du Canada. La préparation d'états financiers conformes aux PCGR du Canada exige de la direction qu'elle fasse des estimations et pose des hypothèses qui influent sur les montants des actifs et des passifs, sur l'information fournie au titre des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers et sur les montants constatés des produits et des charges pour la période de déclaration. Ces estimations sont sujettes à l'incertitude. La principale estimation est le calcul des provisions actuarielles (note 8). Lorsque des modifications aux estimations s'avèrent nécessaires, elles sont constatées dans l'exercice au cours duquel elles sont établies. Les principales conventions comptables qui ont servi à la préparation de ces états financiers, y compris les conventions dictées par les autorités réglementaires en assurance sont, à tous égards importants, conformes aux PCGR du Canada et résumées ci-après.

#### Instruments financiers

Les instruments financiers sont composés des actifs financiers disponibles à la vente et des prêts et créances.

Les actifs financiers disponibles à la vente sont des actifs financiers qui sont désignés comme étant disponibles à la vente, ou qui ne sont pas classés dans les prêts et créances, dans les placements détenus jusqu'à leur échéance ou dans les actifs financiers détenus à des fins de transactions. Les actifs disponibles à la vente sont acquis pour une période indéfinie et peuvent être vendus pour répondre à des besoins de liquidités.

Les placements, tous classés dans la catégorie « disponibles à la vente » ( DAV ) sont comptabilisés à la juste valeur au bilan à la date de la transaction et les variations de la juste valeur sont enregistrées en tant qu'autre élément du résultat étendu jusqu'à ce que l'actif financier soit cédé ou qu'il ait subi une baisse de valeur durable. Durant la détention sans perte de valeur durable d'un actif DAV, les gains et les pertes ne sont pas constatés à l'état des résultats. Lorsque l'actif est cédé ou subit une baisse de valeur durable, le gain ou la perte est constaté à l'état des résultats à titre de gains nets sur les actifs investis et autres gains et, en conséquence, le montant est soustrait des autres éléments du résultat étendu. Les gains et les pertes réalisés sur la vente d'actifs DAV sont déterminés selon la méthode du coût moyen.

Les actifs financiers classés comme prêts et créances et détenus jusqu'à leur échéance sont évalués au coût après amortissement.

#### Instruments financiers – information à fournir

En vertu du chapitre 3862 du *Manuel de l'ICCA*, « Instruments financiers – informations à fournir » les trois niveaux de la hiérarchie des évaluations à la juste valeur s'établissent comme suit :

- niveau 1 - les prix non rajustés cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou passifs identiques;
- niveau 2 - les données autres que les prix cotés qui sont observables pour l'actif ou le passif, directement ou indirectement;
- niveau 3 - les données qui ne sont pas fondées sur des données de marché observables.

Tous les instruments financiers du Fonds d'assurance sont classés au niveau 2 selon la hiérarchie des évaluations à la juste valeur au 31 décembre 2010.

#### Constatation des produits et des charges relatives aux instruments financiers

La méthode d'amortissement de l'intérêt effectif est utilisée pour tous les coûts de transaction ajoutés au coût d'acquisition d'un instrument financier et pour les primes ou les escomptes gagnés ou engagés sur les instruments financiers DAV. Les revenus d'intérêts sont constatés à mesure qu'ils sont gagnés.

#### Détermination de la juste valeur des instruments financiers

Lors de la comptabilisation initiale, la juste valeur d'un instrument financier correspond généralement au prix de la transaction, soit la juste valeur de la contrepartie donnée ou reçue.

Après la comptabilisation initiale, les justes valeurs sont déterminées en fonction de l'information disponible. Lorsqu'un marché actif existe, les justes valeurs des instruments financiers sont déterminées selon le cours acheteur. Lorsque des prix indépendants ne sont pas disponibles, les titres DAV sont alors présentés au coût.

### Constatation des produits autres que relatifs aux instruments financiers

Les primes souscrites sont reportées à titre de primes non acquises et constatées comme produit au prorata de la durée des polices sous-jacentes. La couverture d'assurance s'étend normalement du 1<sup>er</sup> juillet au 30 juin.

### Provisions actuarielles

Les provisions actuarielles comprennent les primes non acquises et les sinistres et frais de règlement non réglés (« sinistres non réglés »). Les primes non acquises sont calculées en fonction de la tranche non échue des primes souscrites au prorata. Lors de la réception de tout avis de réclamation, les sinistres et frais de règlement sont soumis à une estimation du coût net ultime, dossier par dossier, puis réévalués à mesure que d'autres renseignements sont obtenus. Ils comprennent une provision pour tenir compte de l'évolution future des sinistres incluant les sinistres survenus, mais non déclarés, ainsi qu'une provision pour écarts défavorables comme le veulent les pratiques actuarielles reconnues au Canada. Les sinistres non réglés tiennent compte de la valeur temporelle de l'argent et sont donc actualisés au taux du marché des actifs investis sous-jacents.

Un actuaire externe, nommé par le conseil d'administration du Fonds d'assurance, évalue le caractère suffisant des provisions actuarielles en se fondant sur des techniques actuarielles appropriées.

### Réassurance

Les sinistres sont présentés à l'état des résultats, déduction faite des montants assumés par les réassureurs. Les montants estimatifs à recouvrer des réassureurs sur les sinistres non réglés sont comptabilisés séparément des montants estimatifs à payer pour les sinistres.

Le montant à recouvrer des réassureurs est évalué de la même façon que le sont les sinistres non réglés et est inscrit en prenant en compte la valeur temporelle de l'argent.

### Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût, déduction faite de l'amortissement cumulé. Les taux d'amortissement sont établis de manière à amortir le coût des actifs sur leur durée de vie estimative. La méthode linéaire est utilisée selon les durées suivantes :

Système téléphonique	3 ans
Améliorations locatives	Durée du bail
Mobilier et équipement	5 ans
Équipement informatique	3 ans

### Intangibles

Les intangibles sont comptabilisés au coût, déduction faite de l'amortissement cumulé, et sont composés de logiciels d'application et de logiciels d'exploitation. L'amortissement est fondé sur la durée de vie utile estimative des logiciels, soit trois ans, et est calculé selon la méthode de l'amortissement linéaire.

### Dépréciation d'actifs à long terme

Les actifs à long terme, excluant les écarts d'acquisition, sont soumis à un test de dépréciation lorsque des événements ou des changements de situation indiquent que leur valeur comptable pourrait ne pas être recouvrable au moyen des flux de trésorerie

nets futurs non actualisés qui sont directement associés à leur utilisation et à leur cession éventuelle. Le montant de la perte de valeur représente l'écart net entre la valeur comptable et la juste valeur des actifs dépréciés et est imputé aux résultats, le cas échéant. Au cours de l'exercice courant et des exercices précédents, aucun intangible ni aucune immobilisation corporelle n'a fait l'objet d'une dépréciation.

#### 4. PLACEMENTS

Les tableaux suivants résument les placements du Fonds d'assurance.

Tableau 1. Hiérarchie des évaluations à la juste valeur

2010	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
	\$	\$	\$	\$
Obligations du Gouvernement du Canada	–	8 707 891	–	<b>8 707 891</b>
Obligations des gouvernements provinciaux	–	11 605 513	–	<b>11 605 513</b>
Obligations des gouvernements municipaux	–	5 363 886	–	<b>5 363 886</b>
Obligations corporatives	–	9 315 685	–	<b>9 315 685</b>
	–	34 992 975	–	<b>34 992 975</b>

2009	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
	\$	\$	\$	\$
Obligations du Gouvernement du Canada	–	5 091 092	–	<b>5 091 092</b>
Obligations des gouvernements provinciaux	–	8 817 127	–	<b>8 817 127</b>
Obligations des gouvernements municipaux	–	5 173 926	–	<b>5 173 926</b>
Obligations corporatives	–	6 671 423	–	<b>6 671 423</b>
Obligations de titres adossés à des créances	–	1 266 936	–	<b>1 266 936</b>
	–	27 020 504	–	<b>27 020 504</b>

Tableau 2. Échéances des placements

2010	Échéance			Total
	Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	
	\$	\$	\$	\$
Obligations du Gouvernement du Canada	194 266	8 513 625	–	<b>8 707 891</b>
Obligations des gouvernements provinciaux	6 889 127	4 716 386	–	<b>11 605 513</b>
Obligations des gouvernements municipaux	303 345	5 060 541	–	<b>5 363 886</b>
Obligations corporatives	161 635	8 240 598	913 452	<b>9 315 685</b>
	7 548 373	26 531 150	913 452	<b>34 992 975</b>

2009	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
	\$	\$	\$	\$
Obligations du Gouvernement du Canada	–	5 091 092	–	<b>5 091 092</b>
Obligations des gouvernements provinciaux	45 616	8 771 511	–	<b>8 817 127</b>
Obligations des gouvernements municipaux	–	5 173 926	–	<b>5 173 926</b>
Obligations corporatives	343 063	5 726 801	601 559	<b>6 671 423</b>
Obligations de titres adossés à des créances	3 432	1 263 504	–	<b>1 266 936</b>
	392 111	26 026 834	601 559	<b>27 020 504</b>

Tableau 3. Gains (pertes) non réalisés sur placements

2010	Non réalisés			Juste valeur
	Coût non amorti	Gains	Pertes	
	\$	\$	\$	\$
Obligations du Gouvernement du Canada	8 746 458	40 181	(78 748)	<b>8 707 891</b>
Obligations des gouvernements provinciaux	11 639 790	73 764	(108 041)	<b>11 605 513</b>
Obligations des gouvernements municipaux	5 290 400	95 174	(21 688)	<b>5 363 886</b>
Obligations corporatives	9 180 245	202 494	(67 054)	<b>9 315 685</b>
	34 856 893	411 613	(275 531)	<b>34 992 975</b>
<b>2009</b>				
	\$	\$	\$	\$
Obligations du Gouvernement du Canada	5 076 398	26 147	(11 453)	<b>5 091 092</b>
Obligations des gouvernements provinciaux	8 693 264	231 154	(107 291)	<b>8 817 127</b>
Obligations des gouvernements municipaux	5 159 407	26 440	(11 921)	<b>5 173 926</b>
Obligations corporatives	6 457 176	261 315	(47 068)	<b>6 671 423</b>
Obligations de titres adossés à des créances	1 217 296	50 464	(824)	<b>1 266 936</b>
	26 603 541	595 520	(178 557)	<b>27 020 504</b>

Tableau 4. Revenus de placements et autres revenus

	2010	2009
	\$	\$
Revenus d'intérêts	<b>1 254 164</b>	1 028 523
Amortissement des primes et escomptes	<b>(383 657)</b>	(127 797)
Gain sur cessions de placements	<b>157 328</b>	306 766
	<b>1 027 835</b>	1 207 492
Frais de gestion des placements et de garde de titres	<b>68 829</b>	57 896
Revenus de placements	<b>959 006</b>	1 149 596
Autres revenus	<b>2 431</b>	40 812
<b>Revenus de placements et autres revenus</b>	<b>961 437</b>	1 190 408

## 5. RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES SUR LES INSTRUMENTS FINANCIERS

La gestion des placements du Fonds d'assurance est confiée à un gestionnaire externe lequel doit suivre la politique de placement adoptée par le conseil d'administration du Fonds d'assurance. La direction s'assure du respect des lignes directrices. Le portefeuille de placements est entièrement investi dans des marchés bien établis, actifs et liquides. La juste valeur des placements est déterminée d'après les cours du marché.

Tous les autres instruments financiers sont présentés à la juste valeur.



## Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque qu'une partie à un instrument financier manque à l'une de ses obligations et amène de ce fait la société à subir une perte financière. Le risque de crédit porte principalement sur les titres à revenu fixe, soit la quasi-totalité du portefeuille d'investissement.

La politique de placements du Fonds d'assurance encadre les qualités de titres qui peuvent être détenus et les gestionnaires sont tenus de déposer périodiquement un rapport de conformité à cet égard. De plus, il est prévu que le Fonds d'assurance ne peut investir plus de 50 % de son actif sous gestion dans des obligations corporatives. Il n'investira pas plus de 10 % de la portion corporative dans un même émetteur corporatif avec un maximum de 5 % du portefeuille total.

La société évalue la solidité financière du réassureur avant de signer tout contrat avec le réassureur et surveille régulièrement sa situation. En outre, la société exige une notation minimale de son réassureur. Le réassureur a une notation minimale de A+ au 31 décembre 2010. L'agence de notation utilisée est Standard & Poor's.

Tableau 5. Exposition maximale au risque de crédit des instruments financiers au 31 décembre

<b>2010</b>	Disponibles à la vente	Prêts et créances	Total
	\$	\$	\$
Encaisse	390 385	–	390 385
Bons du Trésor	439 257	–	439 257
Obligations du gouvernement du Canada, des provinces et municipalités	25 677 290	–	25 677 290
Obligations corporatives	9 315 685	–	9 315 685
Revenus de placements à recevoir	280 040	–	280 040
Primes à recevoir	–	390 246	390 246
Sommes à recouvrer des réassureurs pour sinistres non réglés	–	6 922 000	6 922 000
Autres actifs	–	450 133	450 133
<b>Total</b>	<b>36 102 657</b>	<b>7 762 379</b>	<b>43 865 036</b>

<b>2009</b> [Redressé - note 2]	Disponibles à la vente	Prêts et créances	Total
	\$	\$	\$
Encaisse	528 913	–	528 913
Bons du Trésor	2 803 662	–	2 803 662
Obligations du gouvernement du Canada, des provinces et municipalités	19 082 145	–	19 082 145
Obligations corporatives	7 938 359	–	7 938 359
Revenus de placements à recevoir	213 079	–	213 079
Primes à recevoir	–	280 300	280 300
Sommes à recouvrer des réassureurs pour sinistres non réglés	–	6 952 859	6 952 859
Autres actifs	–	590 355	590 355
<b>Total</b>	<b>30 566 158</b>	<b>7 823 514</b>	<b>38 389 672</b>

## Concentration du risque de crédit

La concentration du risque de crédit survient soit lorsqu'un certain nombre d'emprunteurs ou de contreparties qui exercent des activités similaires sont situés dans le même secteur géographique ou qu'ils ont des caractéristiques économiques comparables. Un changement des conditions économiques, politiques ou autres pourrait influencer de la même façon sur leur capacité de remplir leurs engagements contractuels. Les actifs investis du Fonds d'assurance pourraient être sensibles aux changements touchant un type d'industrie en particulier. Tous les titres détenus sont émis au Canada.

Tableau 6. Titres de créances par type d'industrie

	2010	2009
	%	%
Gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux - Canada	<b>73,38</b>	70,62
Services financiers	<b>18,69</b>	16,46
Produits industriels	<b>0,30</b>	1,14
Énergie	<b>2,01</b>	2,81
Infrastructure	<b>4,51</b>	4,28
Immobilier	<b>1,11</b>	–
Titrisation	–	4,69
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	100,00

## Risque de taux d'intérêt

Le risque de taux d'intérêt est le risque qu'une fluctuation des taux d'intérêt ait une incidence négative sur la situation financière du Fonds d'assurance, laquelle survient lorsque les taux d'intérêt augmentent sur le marché.

Le tableau suivant présente notre exposition au risque de taux d'intérêt. Les instruments financiers figurant au bilan sont présentés d'après leur date d'échéance ou de modification des taux, selon la date la plus rapprochée. Les taux d'intérêt effectifs indiqués, s'il y a lieu, sont les taux du marché courants pour l'ensemble du portefeuille obligataire.

Tableau 7. Taux d'intérêt des instruments financiers par échéance

2010	Taux variable	Moins de 12 mois %	1 à 5 ans %	Plus de 5 ans %
<b>Actifs</b>				
Billets à court terme	0,93	–	–	–
Titres à revenu fixe	–	de 3,25 à 6,50	de 1,93 à 5,58	de 3,10 à 6,15
Actifs de réassurance et de franchises	–	2,38	2,38	2,38
<b>Passifs</b>				
Passif au titre des sinistres	–	2,38	2,38	2,38
<b>2009</b>		%	%	%
<b>Actifs</b>				
Billets à court terme	0,17	–	–	–
Titres à revenu fixe	–	de 3,87 à 6,80	de 2,90 à 8,25	de 4,55 à 6,15
Actifs de réassurance et de franchises	–	2,58	2,58	2,58
<b>Passifs</b>				
Passif au titre des sinistres	–	2,58	2,58	2,58

Une variation dans les taux d'intérêt aurait un impact sur les états financiers de sorte qu'une baisse de 1 % des taux d'intérêt résulterait en une diminution des revenus de placements de 60 143 \$ (51 051 \$ en 2009). À l'inverse, une hausse de 1 % des taux d'intérêt résulterait en une augmentation des revenus de placements de 60 143 \$ (51 051 \$ en 2009).

### Risque de liquidité

Le risque de liquidité est le risque qu'une entité éprouve des difficultés à mobiliser les fonds nécessaires pour respecter ses engagements de trésorerie relativement à des instruments financiers. Afin de gérer ses exigences de trésorerie, le Fonds d'assurance conserve une tranche de ses actifs investis sous forme de titres liquides.

### Risque de flux de trésorerie

Le risque de flux de trésorerie est le risque de fluctuation des flux de trésorerie futurs associés à un instrument financier monétaire. Le Fonds d'assurance réduit ce risque en appariant autant que possible les entrées monétaires des placements aux sorties monétaires des sinistres réglés.

### Risque de change

Le risque de change est le risque que la valeur d'un instrument financier libellé en devises étrangères fluctue en raison de la variation des taux de change. Tous les instruments financiers du Fonds d'assurance étant émis en devise canadienne, il n'est pas soumis au risque de change.

## 6. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

<b>2010</b>	Coût	Amortissement cumulé	Valeur nette
	\$	\$	\$
Système téléphonique	22 927	3 184	<b>19 743</b>
Améliorations locatives	50 400	4 200	<b>46 200</b>
Mobilier et équipement	76 150	47 925	<b>28 225</b>
Équipement informatique	14 825	9 432	<b>5 393</b>
	164 302	64 741	<b>99 561</b>

L'amortissement de l'exercice de 28 046 \$ (24 238 \$ en 2009) est inclus dans les frais généraux. De plus, il y a eu radiation d'immobilisations pour un total de 39 389 \$.

<b>2009</b>	Coût	Amortissement cumulé	Valeur nette
	\$	\$	\$
Système téléphonique	9 530	8 753	<b>777</b>
Enseigne	2 065	2 065	–
Améliorations locatives	12 117	11 985	<b>132</b>
Mobilier et équipement	81 282	37 259	<b>44 023</b>
Équipement informatique	18 375	11 569	<b>6 806</b>
	123 369	71 631	<b>51 738</b>

## 7. INTANGIBLES

<b>2010</b>	Coût	Amortissement cumulé	Valeur nette
	\$	\$	\$
Logiciels	357 188	272 513	<b>84 675</b>

L'amortissement de l'exercice de 92 931 \$ (59 524 \$ en 2009) est inclus dans les frais généraux.

<b>2009</b>	\$	\$	\$
Logiciels	214 482	179 582	<b>34 900</b>

## 8. PROVISIONS ACTUARIELLES

Les provisions actuarielles sont établies de manière à refléter l'estimation du plein montant du passif associé à tous les engagements au titre des polices d'assurance en date du bilan, incluant les sinistres survenus mais non déclarés. Le montant ultime du règlement du passif différera des meilleures estimations pour diverses raisons, notamment l'obtention de renseignements supplémentaires sur les faits et circonstances entourant les sinistres.

### Sinistres non réglés et sommes à recevoir des réassureurs

L'établissement de la provision pour les sinistres non réglés ainsi que la détermination du montant à recouvrer des réassureurs au titre des sinistres non réglés, se fondent sur des techniques actuarielles établies qui requièrent l'utilisation d'hypothèses telles que l'évolution des sinistres et les statistiques de paiement, les taux futurs de fréquence et de gravité des sinistres, l'inflation ainsi que d'autres facteurs.

Les sinistres non réglés ont été réduits d'un montant net de 338 741 \$ au 31 décembre 2010 (303 922 \$ en 2009) pour tenir compte de la valeur temporelle de l'argent. À cet effet, un taux moyen d'actualisation de 2,38 % (2,58 % en 2009) a été appliqué aux statistiques de règlement sous-jacentes. La provision pour écarts défavorables a augmenté les sinistres non réglés d'un montant net de 60 000 \$ au 31 décembre 2010 (138 000 \$ en 2009 - Redressé - note 2).

### Primes non acquises

Les primes non acquises sont calculées au prorata d'après la tranche non échue des primes souscrites. Ce montant doit être suffisant pour couvrir tous les coûts futurs relatifs à la portion non expirée des polices en vigueur au 31 décembre. Les risques futurs à provisionner comprennent les sinistres et frais de règlement, les frais d'administration des polices et le coût de la réassurance non proportionnelle se rapportant à ces polices. Advenant le cas où les primes non gagnées seraient insuffisantes pour couvrir ces coûts, le Fonds d'assurance serait dans l'obligation d'inscrire un passif correspondant à la déficience.

### Sensibilité aux taux d'intérêt

Étant donné que la valeur temporelle de l'argent est prise en compte pour établir les sinistres non réglés, une augmentation ou une diminution du taux d'actualisation entraînerait respectivement une diminution ou une augmentation de la charge pour sinistres non réglés. Ainsi, une augmentation de 1 % du taux d'actualisation aurait une incidence de 153 000 \$ (142 000 \$ en 2009) sur la juste valeur des sinistres non réglés en date du bilan alors qu'une diminution de 1 % du taux d'actualisation aurait une incidence de 157 000 \$ (145 000 \$ en 2009) sur la juste valeur des sinistres non réglés en date du bilan.

## 9. RÉASSURANCE

La limite de garantie offerte par le Fonds d'assurance à ses assurés est de 250 000 \$ par sinistre, par assuré, et est sujette à une limite annuelle de 1 000 000 \$.

Dans le cours normal de ses affaires, le Fonds d'assurance réassure une portion des risques assumés dans le but de limiter ses pertes advenant la survenance de sinistres majeurs ou une fréquence très élevée de sinistres.

Les modalités de ces ententes peuvent varier d'une année à l'autre.

Pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2006 au 30 juin 2007, l'engagement des réassureurs pouvait se résumer ainsi :

*150 000 \$ par sinistre, par assuré, en excédent de la rétention du Fonds d'assurance de 100 000 \$, le tout assujetti à un maximum de 2 500 000 \$ par année, une protection globale de 2 500 000 \$ en excédent de la rétention du Fonds d'assurance de 4 500 000 \$.*

Pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2007 au 30 juin 2008 :

*100 000 \$ par sinistre, par assuré, en excédent de la rétention du Fonds d'assurance de 150 000 \$, le tout assujetti à un maximum de 4 500 000 \$ par année, une protection globale de 4 500 000 \$ en excédent de la rétention du Fonds d'assurance de 4 500 000 \$.*

Pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2008 au 1<sup>er</sup> mai 2011 :

*Protection globale annuelle de 4 500 000 \$ en excédent de la rétention du Fonds d'assurance de 4 500 000 \$.*

## 10. PRIMES NETTES ACQUISES

	2010	2009
	\$	\$
Primes acquises	10 492 202	10 045 925
Primes de réassurance souscrites	475 966	634 875
Variation des primes de réassurance non acquises	(127 051)	(35 268)
Primes cédées de réassurance	603 017	670 143
<b>Primes nettes acquises</b>	<b>9 889 185</b>	<b>9 375 782</b>

Les primes nettes acquises ont été diminuées d'une provision pour mauvaises créances sur primes de 172 525 \$ en 2010 (6 500 \$ en 2009) établie par une analyse globale des primes à recevoir en fin d'exercice de façon à déterminer celles qui, selon toutes probabilités, ne seront pas encaissées. De la même façon et selon la même méthode d'évaluation individuelle, les franchises recouvrées ont été diminuées d'une perte sur créances de 19 910 \$ en 2010 (5 400 \$ en 2009).

## 11. CAPITAL REQUIS

Le capital requis est régi par l'*Autorité des marchés financiers*. Ainsi, le cadre de suffisance du capital fondé sur les risques est basé sur l'évaluation du risque des actifs, des passifs liés aux polices et des règlements structurés, lettres de crédit, instruments dérivés et autres engagements par l'application de divers coefficients de pondération et de marges. Le Fonds d'assurance doit se conformer aux exigences d'un test du capital disponible par rapport au capital requis, le Test du capital minimal (« TCM »).

L'Autorité exige que chaque assureur de dommages établisse un niveau cible interne de capital reflétant son profil de risque et justifie à l'Autorité, par des explications appuyées par des données appropriées, le niveau qu'il s'est doté. Ce niveau cible interne doit être supérieur au seuil de capital minimal imposé par l'Autorité de 100 % et un niveau cible au fin de surveillance à 150 %. Le Fonds d'assurance a dépassé autant le seuil minimal imposé que sa propre cible interne de capital requis.

En 2010, le Fonds d'assurance a établi sa cible interne de capital requis à 250 % étant donné qu'il est nécessaire de bâtir un capital suffisant pour rencontrer les obligations futures liées à la protection du public.

Le capital disponible et le capital requis du Fonds d'assurance s'établissent comme suit :

	2010	2009 [Redressé - note 2]
	en milliers de \$	en milliers de \$
Capital disponible	<b>18 874</b>	13 947
Capital requis	<b>2 700</b>	2 712
Excédent du capital disponible sur le capital requis	<b>16 174</b>	11 235
<b>TCM (en %)</b>	<b>699,04 %</b>	514,27 %

## 12. OPÉRATIONS AVEC L'ORGANISME D'AUTORÉGLÉMENTATION DU COURTAGE IMMOBILIER DU QUÉBEC

Le Fonds d'assurance a conclu une entente visant la prestation par l'OACIQ de certains services de gestion. Le Fonds d'assurance a inscrit dans les frais généraux une dépense totale pour l'ensemble des services de 31 151 \$ en 2010 (services facturés en 2009, 145 417 \$). De plus, le Fonds d'assurance a inscrit dans ses immobilisations un montant total de 140 962\$ pour le service de développement des logiciels informatiques fourni par l'OACIQ ainsi qu'un montant total de 77 609\$ en immobilisations fournies par l'OACIQ. Toutes les opérations entre apparentés ont été conclues dans le cours normal des activités. Elles sont mesurées à la valeur d'échange.

Au cours de l'exercice, deux membres du conseil d'administration ont rendu des services au Fonds d'assurance pour lesquels ils ont reçu une somme totale de 24 043\$.

## 13. APPORT DU FONDS D'INDEMNISATION DU COURTAGE IMMOBILIER

En application du projet de loi 72 adopté en décembre 2004 (*Loi modifiant la Loi sur les valeurs mobilières et d'autres dispositions législatives*), le Fonds d'indemnisation du courtage immobilier a versé au Fonds d'assurance la somme de 3 231 300 \$ en septembre 2006, soit dans les trois mois de la constitution du Fonds d'assurance.

## 14. ENGAGEMENTS

Le Fonds d'assurance est lié en vertu d'un bail échéant en juillet 2015. Les versements minimaux futurs en vertu du contrat se détaillent comme suit :

	\$
2011	60 201
2012	103 201
2013	106 752
2014	106 752
2015	106 752
	<b>483 658</b>

## 15. CHIFFRES CORRESPONDANTS

Certains chiffres correspondants ont été reclassés afin qu'ils soient conformes à la présentation adoptée pour l'exercice en cours.

# CERTIFICAT DE L'ACTUAIRE

J'ai évalué le passif des polices dans le bilan du Fonds d'assurance responsabilité du Courtage Immobilier du Québec au 31 décembre 2010 et sa variation dans l'état des résultats pour l'année terminée à cette date, conformément à la pratique actuarielle reconnue au Canada, notamment en procédant à la sélection d'hypothèses et de méthodes d'évaluation appropriées.

À mon avis, les données utilisées dans le cadre de l'évaluation de ces provisions sont fiables et suffisantes. J'ai vérifié la concordance des données d'évaluation avec les documents financiers de la société.

Voici les résultats de mon évaluation ainsi que les montants figurant dans l'état annuel :

Passif des sinistres ('000 \$)	Montants inscrits à l'état annuel	Estimation de l'actuaire
(1) Sinistres et frais de règlement non payés directs	20 899	20 899
(2) Sinistres et frais de règlement non payés acceptés	0	0
(3) Sinistres et frais de règlement non payés bruts (1) + (2)	20 899	20 899
(4) Sommes à recouvrer des réassureurs	6 922	6 922
(5) Autres sommes à recouvrer	450	450
(6) Autres éléments de passif	450	450
(7) Sinistres et frais de règlement non payés nets (3) – (4) – (5) + (6)	13 977	13 977

Passif des primes ('000 \$)	Montants inscrits à l'état annuel	Estimation de l'actuaire
(1) Passif des primes non gagnées brut	–	2 838
(2) Passif des primes non gagnées net	–	2 328
(3) Primes non gagnées brutes	3 551	–
(4) Primes non gagnées nettes	3 361	–
(5) Insuffisance de primes	0	0
(6) Autres éléments de passif	0	0
(7) Frais d'acquisition reportés	0	–
(8) Maximum de frais d'acquisition nets pouvant être reportés (4) + (5) + (9) col. 1 – (2) col. 2	–	1 033
(9) Commissions non gagnées	0	–

À mon avis, le montant du passif des polices constitue une provision appropriée à l'égard de la totalité des obligations envers les titulaires de polices. De plus, les résultats sont fidèlement présentés dans les états financiers.

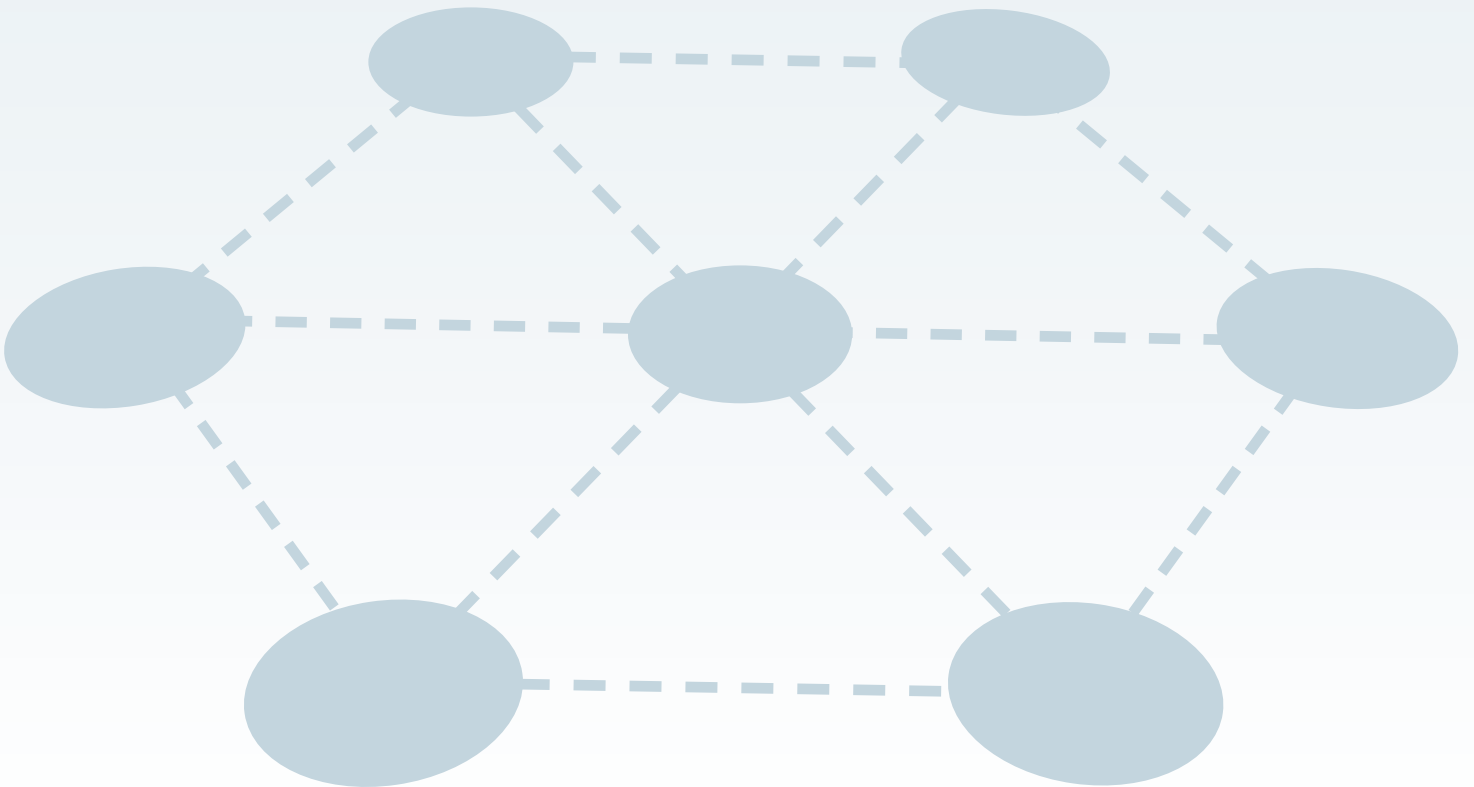


Xavier Bénarosch, FCAS, FICA

22 février 2011

Date de l'opinion

**Eckler**









OACIQ  
4905, boul. Lapinière, bureau 2200  
Brossard (Québec) J4Z 0G2  
T 450 462-9800 ou 1 800 440-7170  
F 450 676-7801  
Info OACIQ : 450 462-9800 ou 1 800 440-7170  
[www.oaciq.com](http://www.oaciq.com) • [info@oaciq.com](mailto:info@oaciq.com)